



PLEC DE PRESCRIPCIONS TECNQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER LA REALITZACIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ, MANTENIMENT I RETIRADA D'EQUIPS D'ALARMA D'INTRUSIÓ PER A LA PROTECCIÓ DEL PATRIMONI IMMOBILIARI GESTIONAT PEL SERVEI MUNICIPAL DE L'HABITATGE I ACTUACIONS URBANES SA

PRIMERA.- OBJECTE

L'objecte d'aquesta licitació és la contractació del següent servei pel patrimoni immobiliari gestionat per l'empresa Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes, SA (en endavant, SMHAUSA.):

- Instal·lació, manteniment i retirada d'equips d'alarma d'intrusió.

El present plec de prescripcions, que formarà part del contracte, té la finalitat de descriure l'àmbit de prestació dels serveis, els treballs a desenvolupar i la metodologia de treball a seguir.

SEGONA.- OBJECTIU I ÀMBIT DE PRESTACIÓ DEL SERVEI

El àmbit de la prestació és el patrimoni gestionat per la societat pública "Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes S.A. (SMHAUSA) ubicat al terme municipal de Tarragona.

En aquests moments es compta amb un parc d'uns 186 habitatges i 24 locals, sent aquest parc creixent.

En la gestió de l'activitat de l'arrendament, en determinades ocasions, entre un llogater i un altre o l'arranjament dels immobles, potencialment es genera un risc elevat d'ocupació irregular motiu pel qual es veu necessari la contractació de sistemes de seguretat per la protecció dels mateixos.

A nivell de detall, el número d'instal·lacions realitzades durant els exercicis 2023, 2024 i 2025 (fins a 31/12/25), considerant que aquests són orientatius donat que en la gestió de l'arrendament, la recuperació de la possessió ve determinada per la voluntat de desistiment per part dels arrendataris, són els següents:

Servei d'instal·lació d'alarmes	2023	2024	2025
Instal·lades i retirades	14	10	20
Instal·lacions Actives	4	11	23

TERCERA.- CONDICIONS PER A LA REALIZACIÓ DEL CONTRACTE

L'adjudicatària estarà especialitzada en el muntatge de sistemes de seguretat privada i complirà amb la normativa de seguretat privada vigent que li sigui d'aplicació.

Es trobarà inscrita en el Registre Nacional d'Empreses de Seguretat i estarà autoritzada com empresa per a la instal·lació i el manteniment de sistemes de seguretat connectats a CRA.

El prestador del servei serà el responsable d'aquests serveis segons els protocols acordats amb l'òrgan gestor. Aquest servei serà sota demanda de l'òrgan gestor, i seran programats per l'òrgan gestor i el prestador del servei en temps i forma segons acordin en les reunions de coordinació que així estableixin.

L'adjudicatari designarà a un referent que serà el principal interlocutor i pont de contacte directe i immediat amb els Serveis Tècnics de SMHAUSA, que s'encarregarà de coordinar i dur a terme el seguiment de les altes, el manteniment, les resolució de les incidències i les baixes dels equips.

QUARTA.- METODOLOGIA A SEGUIR PER LA PRESTACIÓ DEL SERVEI I TASQUES A REALITZAR.

Els Serveis Tècnics de SMHAUSA encarregaran la instal·lació dels equips en règim de lloguer en aquells immobles que considerin un alt risc potencial d'ocupació.

L'horari del Servei Tècnic de SMHAUSA és de 8 h a 15 h de dilluns a divendres, excepte festius. Totes les actuacions s'hauran d'efectuar dins d'aquest horari, excepte en casos d'actuacions d'urgència degudament justificades.

4.1 – Notificació de la sol·licitud i protocol d'instal·lació dels equips

El Servei Tècnic de SMHAUSA sol·licitarà la instal·lació de l'alarma a través d'una ordre de treball, utilitzant el programa de Gestió del Manteniment Assistida per Ordinador (GMAO) proporcionat per SMHAUSA o, en cas de no estar operatiu, per correu electrònic. La OT es formalitzarà d'acord amb el model facilitat per SMHAUSA i inclourà la informació següent:

- Dades del tècnic de SMHAUSA responsable de sol·licitar la instal·lació
- Data i hora prevista de la instal·lació
- Adreça de l'entitat objecte d'instal·lació d'equips
- Disponibilitat de instal·lació elèctrica de l'habitatge
- Actuació planificada / Actuació urgent
- Número de claus que s'entregarà a l'empresa adjudicatària
- Contactes per a CRA

Les ordres de treball emeses com a conseqüència de la necessitat de protegir el patrimoni immobiliari es classificaran en funció del grau d'urgència de la intervenció, distingint dues categories:

- Actuacions planificades
- Actuacions urgents.

4.1.1 Actuacions planificades

Es considerarà actuació planificada aquella intervenció d'instal·lació, modificació o ampliació dels sistemes d'alarma que, per la seva naturalesa, no requereixi una actuació immediata i pugui ser programada amb antelació. Aquestes actuacions es comunicaran a l'empresa adjudicatària amb una previsió mínima de 48 hores d'antelació mitjançant la corresponent ordre de treball, amb tota la informació descrita al punt 4.1, a través del programa de Gestió del Manteniment Assistida per Ordinador (GMAO). En el cas que aquest programa informàtic no es trobés operatiu o que el personal no hi tingués accés, el **correu electrònic** es considerarà el mitjà vàlid de notificació.

Un cop rebuda la informació de la OT per qualsevol dels mitjans abans esmentats, l'adjudicatari s'haurà de personar a l'entitat objecte de la instal·lació d'equips a la data i hora indicada pels Serveis Tècnics de SMHAUSA a la OT.

Els Serveis Tècnics de SMHAUSA supervisaran la instal·lació dels equips.

En el cas que per necessitat es procedeixi a l'encàrrec de serveis complementaris, l'adjudicatari executarà el servei en un termini màxim de 48h des de la notificació/encàrrec per part de l'òrgan gestor.

Tot sobrecost derivat d'una manca d'eficiència i optimització en la gestió dels recursos i en l'organització per tal de disposar del material, recursos humans i eines necessaris el dia de la instal·lació seran a càrrec de l'adjudicatari, així com desplaçaments, trasllats i reubicació.

Un cop executada la instal·lació dels equips, l'adjudicatari enviarà una fotografia general dels equips instal·lats i l'albarà signat als tècnics de SMHAUSA mitjançant el programa de Gestió del Manteniment Assistida per Ordinador (GMAO) com a comprovant de que s'ha finalitzat la instal·lació.

En el cas que aquest programa informàtic no es trobés operatiu o que el personal no hi tingués accés, el **correu electrònic** es considerarà el mitjà vàlid de notificació.

Aquest albarà haurà d'incloure, com a mínim, la informació següent:

- Data i hora de l'actuació
- Identificació de l'immoble objecte de la intervenció
- Descripció dels treballs efectuats
- Si escau, la relació dels materials utilitzats i mà d'obra

- Qualsevol altra observació rellevant relativa a la incidència i a les actuacions realitzades.

Tota instal·lació tindrà associada la connexió a Central Receptora d'Alarma (CRA) i Servei Acuda en cas de salt d'alarma.

El servei incorpora la recollida i posterior entrega de claus a les oficines de SMHAUSA, l'alta de l'immoble a la CRA, l'alta del Servei Acuda i entrega de claus al Servei Acuda, qui les mantindrà en custòdia.

L'empresa adjudicatària facilitarà un únic telèfon directe 24 hores al Servei Tècnic de SMHAUSA expressament destinat al servei de guàrdia.

Un cop l'adjudicatari hagi donat d'alta l'immoble a la CRA, verificarà la correcta connexió de l'equip instal·lat amb la CRA. A més traslladarà els protocols acordats amb l'òrgan gestor per tal que en cas de salt d'alarma es procedeixi segons els mateixos.

L'adjudicatari facilitarà als tècnics de SMHAUSA l'accés a una aplicació mòbil que permeti gestionar la connexió i la desconexió de les alarmes i facilitarà un codi d'accés per la gestió manual del teclat.

En aquesta aplicació, amb la finalitat de diferenciar les diverses entitats, cada instal·lació disposarà d'una codificació establerta pels Serveis Tècnics de SMHAUSA. Aquest codi tindrà el següent format:

Codi distinció d'empresa – Nom carrer – Número – Escala – Pis – Porta

Exemple: XXXX – *Descalços 11 – baixos – 1*

4.1.2 Actuacions urgents

Es considerarà actuació urgent aquella intervenció necessària per restablir o garantir de manera immediata la protecció del patrimoni immobiliari davant d'una situació que comporti un risc per a la seguretat dels immobles o la integritat dels sistemes d'alarma. Aquestes actuacions es comunicaran a l'empresa adjudicatària mitjançant la corresponent Ordre de Treball amb caràcter urgent i hauran de ser ateses amb la màxima celeritat, d'acord amb els terminis de resposta establerts en aquest plec.

Les actuacions de caràcter urgent es produiran en el cas de salt d'alarma.

En produir-se el salt d'alarma, la CRA comprovarà les imatges de l'habitatge per comprovar si s'ha produït una intrusió per part d'una persona a l'interior de l'habitatge i es posa en contacte amb l'empresa adjudicatària per informar-la de la situació.

- Falsa alarma. En el cas de que no es detectin persones a l'interior de l'habitatge s'ha produït una falsa alarma. L'empresa adjudicatària haurà de restablir el servei en el màxim de 24h
- Intrusió. En el cas de que es detectin persones a l'interior de l'habitatge l'empresa adjudicatària donarà avís al servei Acuda, als Mossos d'Esquadra i informarà als Serveis Tècnics de SMHAUSA.

4.1.2.1. Actuació en cas d'intrusió

El servei Acuda s'haurà de personar a l'entitat afectada en un termini màxim d'1 hora des de la recepció de l'avís, garantint la prestació del servei 24 hores del dia, tots els dies de l'any, incloent-hi dies laborables, caps de setmana i festius.

El servei Acuda, que disposarà del joc de claus de l'entitat afectada, facilitarà l'accés a l'habitatge als Mossos d'Esquadra.

En el cas que per intent d'ocupació o actes vandàlics no es puguin restituir els sistemes de protecció instal·lats, el servei Acuda restarà a l'immoble fins a l'arribada d'un auxiliar de serveis de l'empresa adjudicatària.

El servei Acuda haurà de comunicar als Serveis Tècnics de SMHAUSA els desperfectes ocasionats, així com l'eventual afectació als tancaments exteriors de l'habitatge, derivats de la incidència.

Un cop rebuda la comunicació, els Serveis Tècnics de SMHAUSA seran els responsables de donar trasllat a l'empresa encarregada del manteniment del parc d'habitatges, distinta de l'adjudicatària del servei de gestió d'alarmes, perquè, de manera coordinada amb aquesta última, procedeixin a la realització de les actuacions que siguin necessàries per restablir les condicions de seguretat i integritat de l'habitatge.

El servei Acuda romandrà a l'immoble fins al restabliment de la totalitat dels sistemes de control i protecció de l'habitatge, així com dels tancaments afectats, amb la finalitat d'evitar una nova intrusió.

Durant tota l'actuació, el servei Acuda i els Serveis Tècnics de SMHAUSA es mantindran permanentment en contacte fins que finalitzi l'actuació.

Un cop executada l'actuació d'urgència, l'adjudicatari ho comunicarà als Serveis Tècnics de SMHAUSA, adjuntant, a través del programa de Gestió del Manteniment Assistida per Ordinador (GMAO), fotografies de l'estat inicial i final, juntament amb l'albarà corresponent degudament signat, com a acreditació del restabliment de les condicions de seguretat i integritat de l'habitatge.

En el cas que aquest programa informàtic no es trobés operatiu o que el personal no hi tingués accés, el **correu electrònic** es considerarà el mitjà vàlid de notificació.

Aquest albarà haurà d'incloure la mateixa informació que la prevista en el punt anterior del present plec.

Així mateix, els Serveis Tècnics de SMHAUSA procediran, si escau, a la interposició de la corresponent denúncia davant les autoritats competents.

4.2 Manteniment dels equips

El prestador del servei serà únicament responsable de la comprovació, el manteniment i la conservació en perfecte estat de funcionament de tots els equips d'alarma subministrats en règim de lloguer, així com dels seus components, inclosos, sense limitar-se a, els equips de control, els sistemes de càrrega de bateries, els teclats i qualsevol altre dispositiu instal·lat als immobles objecte del contracte.

L'execució de totes les tasques de manteniment i reposició de components defectuosos o esgotats serà a exclusiva càrrec de l'adjudicatari, qui haurà de garantir la disponibilitat operativa contínua dels sistemes segons les condicions establertes en aquest plec.

En el moment que l'adjudicatari detecti que existeix una incidència en el funcionament dels equips o rebí un avís per part dels Serveis Tècnics de SMHAUSA, haurà de restablir el servei en un termini màxim de 48h des de la notificació.

En el cas de que l'equip o part de l'equip quedi obsolet l'empresa adjudicatària el substituirà per material d'idèntica o superior qualitat a l'existent a càrrec de l'adjudicatari.

4.3 Retirada dels equips

L'òrgan gestor farà la petició de retirada dels equips. Seran programats per l'òrgan gestor i el prestador del servei en temps i forma segons acordin en les reunions de coordinació que així estableixin. En el cas que per necessitat es procedeixi a l'encàrrec de serveis complementaris, el prestador del servei executarà el servei en un termini màxim de 48h des de la notificació/encàrrec per part de l'òrgan gestor.

El prestador del servei serà responsable sobre els danys que puguin ocasionar en la instal·lació i retirada dels equips. Els equips instal·lats son sense fils per tal d'evitar danys a les parets i elements de l'immoble.

CINQUENA.- REQUISITS DELS MATERIALS, ESTRIS I PRODUCTES A UTILITZAR

Els equips d'alarma seran proveïts pel prestador del servei en règim de lloguer.

Els equips no requeriran la connexió a la xarxa elèctrica i requeriran les especificacions tècniques suficients per la gravació interior de l'immoble en cas de salt d'alarma i de la connexió amb central receptora (CRA).

Els equips d'alarma disposaran com a mínim dels elements següents:

- a) Central de alarma amb connexió IP/GPRS per a transmissió de les senyals i imatges captades pels dispositius.
- b) Sistema de connexió alarma amb bateria, en cas de que l'immoble no disposi de connexió a la xarxa elèctrica.
- c) Bateria de seguretat o sistema d'alimentació auxiliar que garanteixi el funcionament del dispositiu en cas de tall de subministrament elèctric.
- d) Fotodetectors de infrarojos que captarà la senyal d'intrusió i enviarà a la central receptora d'alarmes (CRA) les imatges captades per el seu posterior processament i verificació de la intrusió.
- e) Detectores de moviment
- f) Sistema d'alerta o notificació immediata en cas de detecció d'activitat no autoritzada inclòs a l'aplicació mòbil de control i gestió cedida per l'empresa adjudicatària
- g) Sistema de control remot que permeti la supervisió i gestió de l'estat dels dispositius instal·lats inclòs a l'aplicació mòbil de control i gestió cedida per l'empresa adjudicatària.
- h) Sistema de comunicació que permeti l'enviament d'avisos o incidències al servei responsable inclòs a l'aplicació mòbil de control i gestió cedida per l'empresa adjudicatària.
- i) Adhesius i cartells dissuasoris de VPS

La seva instal·lació serà mitjançant sistema sense fils sense produir cap dany a cap element de l'immoble, no invasiva o de fàcil retirada, adequada a immobles desocupats.

Inclourà Servei de custòdia de claus i servei acuda en el cas que es detecti un servei de alarma i faci falta la verificació presencial.

2. Eines, petits materials i estris necessaris per la instal·lació dels equips:

Totes les eines, materials i estris necessaris per la correcta instal·lació dels equips anirà a càrrec del prestador del servei.

SISENA.- CONDICIONS EN MATÈRIA DE PERSONAL

L'empresa adjudicatària estarà obligada a disposar de l'estructura necessària d'oficina o de camp de treball per realitzar la gestió i el compliment d'aquest contracte.

L'adjudicatari estarà obligat a designar un responsable únic i permanent que exerceixi les funcions de coordinació, que sigui l'interlocutor oficial amb els Serveis Tècnics informant en tot moment del correcte funcionament del contracte.

El contractista comptarà amb recursos humans suficients per cobrir l'absentisme, les vacances del personal, les baixes laborals, les hores de representació sindical o qualsevol altra situació que deixi sense cobertura el servei, amb l'objectiu que la bona prestació d'aquest no es vegi alterada.

Tot el personal contractat per a la prestació del servei objecte d'aquest contracte dependrà laboralment del contractista, sense que, per cap motiu, aquest personal pugui passar a dependre de SMHAUSA.

El contractista serà responsable davant SMHAUSA de les faltes comeses pels seus treballadors durant la prestació del servei, i estarà obligat a reparar-les, així com també la de tots els danys que per una prestació poc acurada, poc responsable o defectuosa del servei puguin produir-se a qualsevol tipus de instal·lació i això sens perjudici de les sancions que corresponguin a cada cas concret.

SMHAUSA podrà sol·licitar a l'empresa la substitució dels treballadors que cregui oportú, si el seu comportament, coneixement específic o compliment no fos l'adequat, produint-se la substitució per part de l'empresa, per personal qualificat en un termini màxim de 24 hores.

El contractista ha de complir estrictament l'establert com a obligacions de l'empresari en relació als seus treballadors quant a la Llei 31/95, de prevenció de riscos laborals.

SETENA.- QUALITAT DELS TREBALLS I TERMINI D'EXECUCIÓ

En cas que el contractista incompleixi el termini o la qualitat dels requisits exigits per l'òrgan de contractació, aquest es reserva el dret d'encarregar els treballs concrets que s'hagin incomplert a una tercera persona, sens perjudici d'aplicar les sancions que corresponguin i, fins i tot, si existís mala fe o reincidència, es procedirà a la denúncia del contracte.

Tarragona, a la data de la signatura electrònica

Tècnic SMHAUSA